

MERKBLATT

Für richtiges Wohnverhalten
insbesondere Heizung und Lüftung

Heizung und Lüftung sind wesentliche Faktoren der Nutzung von Räumen. Von diesen beiden Faktoren hängt es maßgebend ab, ob die Räume ohne Feuchteschäden und Pilzbefall bleiben.

Im Einzelnen:

1. Jeder Raum muss seiner Nutzung entsprechend beheizt oder temperiert werden. Es gelten folgende **Richtwerte**:

Wohnräume 20 Grad Celsius bis 22 Grad Celsius
Schlafräume 16 Grad Celsius bis 18 Grad Celsius

2. Heizung allein nützt nichts, um Feuchteschäden zu vermeiden. Es muss außerdem laufend **gelüftet** werden. Früher war eine Grundlüftung durch die nicht dicht schließenden Fenster und Türen gewährleistet. Die Energiesparvorschriften stellen immer mehr Anforderungen an die Bautechnik, und umgebaute Altbauwohnungen wie auch Neubauwohnungen entbehren daher meist der Grundlüftung. Geringfügige Zugerscheinungen an den Fenstern sind daher erwünscht und müssen, wenn sie nicht vorhanden sind, geschaffen werden.

Neben der Grundlüftung ist jedoch auch in einer von der Jahreszeit abhängigen Art und in einem davon abhängigen Umfang **zusätzlich zu lüften**.

Einfaches Schrägstellen von Fenstern über längere Zeit führt nur zur Auskühlung des Raumes, insbesondere in den Bauteilen an dem Fenster. Dies führt nicht nur zu unnötigen Wärmeverlusten, sondern auch durch die Auskühlung der Bauteile zur Tauwasserbildung an diesen. Richtige Lüftung erfordert daher **Stoß-** und **Querlüftung**.

Stoßlüftung ist das Öffnen des ganzen Fensters und **Querlüftung** bedeutet auch das Öffnen gegenüber liegender Fenster oder Türen, um einen Durchzug im Raum bzw. in allen Räumen zu erreichen. Dadurch tritt ein schneller Luftaustausch ein, der zur schnellen Entfeuchtung führt, ohne dass allzu großer Energieverlust eintritt.

3. Wenn die vorerwähnte Grundlüftung gegeben ist, genügt es meist, wenn im **Winter** mindestens **dreimal täglich** (morgens, mittags, abends) eine Stoßlüftung von fünf bis zehn Minuten erfolgt,
wenn im **Sommer** morgens und abends mindestens **zweimal 30 Minuten** quergelüftet wird und
wenn in der **Übergangszeit** mindestens **dreimal** (morgens, mittags, abends) **15 Minuten** quergelüftet wird.

Nochmals: **Querlüftung** heißt: Alle Fenster und Türen auf Durchzug stellen.

Stoßlüftung heißt: Ein Fenster im Raum ganz öffnen

4. Wird ein Raum nicht ständig benutzt und beheizt wird, sondern nur zeitweilig- z. B. am Wochenende- dann erwärmen sich während des Anheizens die Wandoberflächen nur langsam, weshalb sich dort Tauwasser bilden kann. Daher muss vorübergehend dann stärker gelüftet werden als in einem ständig beheizten Raum! Auf keinen Fall sollen nicht beheizte Räume durch Öffnen von Türen zu beheizten Räumen temperiert werden.

5. Die Art und Anordnung der Heizung und die Möblierung in einem Raum beeinflussen sehr oft die Luftumwälzung und damit die Erwärmung der Außenflächen. Sorgen Sie daher durch entsprechende Aufstellung der Möbel, dass diese umlüftet werden. An Außenwänden dürfen daher Gegenstände nur mit mindestens 6 Zentimetern Abstand zur Wand aufgestellt und aufgehängt werden, damit eine genügende Umlüftung vorhanden ist. Bilder

sollten daher schräg gehängt oder mit Abstandshaltern (z.B. Korkscheiben) versehen werden. Schränke dürfen auf dem Boden und an der Decke nicht bündig abschließen. Es muss auch unter und über dem Schrank genügend Luftdurchgang sein, da sonst keine Umluftung erfolgen kann. Schimmelbildung an der dahinter liegenden Wand, am Gegenstand und eventuell sogar im Gegenstand (z. B. Schrank) selbst sind sonst unvermeidlich.

6. Die durch die Nutzung der Räume entstehende Feuchtigkeit ist möglichst bereits während des Entstehens nach Außen ins Freie abzuführen.

In der Küche ist dies am besten möglich, indem man während des Kochens lüftet oder einen ins Freie führenden Dunstabzug einschaltet.

Im Bad wird man, um einen Luftzug zu vermeiden, in der Regel erst nach dem Baden oder Duschen lüften. Man muss aber dann durch mehrmalige Stoßlüftung gründlich lüften, um die entstandene Oberflächenfeuchtigkeit wieder abzuführen. Wenn sich an den Wandfliesen ein sichtbarer Tauwasserniederschlag gebildet hat, ist es zweckmäßig diesen abzuwischen. Feuchtigkeit, die auf diese Weise beseitigt wird, muss schon nicht mehr durch Verdunsten und Lüften abgeführt werden.

In Badezimmern, in denen nach der Benutzung die Heizung reduziert und nicht ausreichend gelüftet wird (was sehr oft bei Berufstätigen der Fall ist), ist die Gefahr der Feuchtigkeitsanreicherung und Schimmelbildung besonders groß.

Unterschätzen Sie nicht die Feuchtigkeitsbelastung des Schlafzimmers. Ein schlafender Mensch gibt in acht Stunden rund 300 Gramm Wasser ab, das zum Teil von der Luft, aber überwiegend von den Raumoberflächen aufgenommen wird. Um diese Feuchtigkeit wieder abzuführen, ist es daher notwendig, nach dem Schlafen ein längeres Lüften durchzuführen. Die Temperatur darf in Schlafzimmern auf keinen Fall unter 16 Grad Celsius absinken, da sonst Feuchteschäden unvermeidlich sind.

Zimmerpflanzen verursachen durch die Verdunstung des Gießwassers eine zusätzliche Feuchtigkeitsbelastung. Wo viele Pflanzen stehen, muss öfter gelüftet werden, als oben empfohlen worden ist.

7. Bedenken Sie, dass es über 100.000 verschiedene Schimmelpilzarten gibt und ca. 20 Pilzarten mit ihren Sporen in unseren Räumen überall verbreitet sind. Feuchtigkeitsniederschlag an Decken und Wänden bietet Pilzen eine optimale Lebensbedingung. Es hat wenig Zweck, die Schimmelpilze mit Pilzgiften örtlich zu bekämpfen. Beachten Sie die vorstehend gegebenen Vorgaben für richtige Heizung und Lüftung!

8. Bitte beachten Sie, dass die für Ihre Wohnung zu erwartenden Heizkosten in 12 monatlichen Raten als Heiz- und Warmwasserkosten Vorschüsse im Mietvertrag ausgewiesen sind. Wenn Ihr Mietbeginn in den Monaten von Oktober bis Dezember liegt, kann dieser Umstand zu einer Nachzahlung von Heiz- und Warmwasser führen, weil Ihnen die „Anspalten“ der Heizungsfreien Sommermonate fehlen.

Vorstehendes Merkblatt habe(n) ich/wir am _____ ausgehändigt erhalten und habe(n) von dessen Inhalt Kenntnis genommen. Ich/wir werde(n) die gegebenen Empfehlungen für richtiges Wohnverhalten- insbesondere richtige Heizung und richtiges Lüften beachten. Sollten dennoch in den Mieträumen sich Feuchtigkeitsanzeichen bemerkbar machen, werde(n) ich/wir dies sofort dem Vermieter mitteilen.

Ort, Datum

Mieter

Mieter